

MAIRIE DE JEGUN  
32360



**Nombre de Conseillers :**

En exercice : 15

Présents ..... 12

Votants ..... 14

Pour ..... 14

Contre ..... 0

Abstention ... 0

Envoyé en préfecture le 27/04/2022

Reçu en préfecture le 27/04/2022

Affiché le 27/04/2022

SLO

ID : 032-213201627-20220414-D31\_2022-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil vingt-deux, le quatorze avril à 21 heures 00, le conseil municipal de la commune de JEGUN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la Salle d'Exposition du Centre de Services, sous la présidence de Monsieur René PETIT, Adjoint au Maire.

**Date de convocation du Conseil Municipal :** 08 avril 2022

**Présents :** Mr PETIT René, Mme RIVIERE Pascale, Mr ZANARDO Cédric, Mme GUILLORY Laurence, M. BIAUTE Philippe, Mr BARRIEU Frédéric, Mme LACOSTE Angélique, Mr SERES Didier, Mr MARTIRENE Sylvain, Mme DROUART Sandrine, Mr MARSEILHAN Maurice, Mme CLAVERIE Florianne

**Absents excusés :** Mr LAPEYRE Guy, Mme CARRARO Marjorie, Mme SOLANA-LASSALLE Maryline

**Procurations :** Mr LAPEYRE Guy donne procuration à Mr René PETIT, Mme CARRARO Marjorie à Mme CLAVERIE Florianne

**Objet :**

**Modification du Plan  
Local d'Urbanisme  
(PLU)**

Mme RIVIERE Pascale a été élue secrétaire de séance

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 152-37 et L 153-38

Vu les différentes délibérations du Conseil municipal approuvant le Plan Local d'Urbanisme et ses modifications ;

Compte tenu du projet de modification du PLU portant l'ouverture à l'urbanisation ;

Considérant que la présente délibération doit justifier l'unité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

Considérant les éléments suivants :

- La commune de JEGUN est attractive car située à proximité d'Auch, équipée de tous les services principaux (médecin, 2 cabinets infirmières, pharmacie, supérette, groupe scolaire, médiathèque, 1 zone artisanale, centre de secours, jardin public, salle de sports, ...)

**• Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'est fixé comme objectif :**

- De mettre en œuvre un développement urbain qui conforte et valorise le village,
- De prolonger la dynamique du bourg afin de répondre aux besoins de la population (Jégun est un pôle d'un bassin de vie plus large que la seule commune, bien doté en équipements publics)
- De privilégier des secteurs d'urbanisation proches du bourg

**D.C.M. n°31/2022**

Ainsi la commune s'est fixée en 2013 un objectif démographique réaliste tout en modérant le besoin en surfaces à urbaniser, soit à l'horizon 2028 (horizon de 15 ans) une population d'environ 1 400 habitants (+250) pour 120 logements supplémentaires (créés et remobilisés).

**Pour cela ont été identifiés comme potentiel constructible dans le PLU :**

- Un potentiel effectif de remobilisation (densification, division parcellaire, ...) de 25 logements sur les zones urbaines à vocation d'habitat (UA et UB),
  - **Une zone 1AU comprenant 3 secteurs organisés autour du bourg, représentant une surface de cumulée de 3,8 ha.** Ces secteurs sont aujourd'hui aménagés en partie, ou en cours d'aménagement.
  - **Une zone 2AU comprenant 10 secteurs organisés autour du bourg (6) et autour des hameau (4), représentant une surface de cumulée de 15,2 ha.** Aucun de ces secteurs n'a été ouvert à l'urbanisation depuis l'approbation du PLU.

Aucune planification de l'ouverture des zones d'habitat n'était programmée dans le PLU en vigueur. **L'ouverture progressive des zones d'habitat était assujettie à la capacité du réseau d'assainissement aujourd'hui conforme.**

**Aujourd'hui, à un peu plus de 8 ans de durée de vie du PLU, soit la moitié de la durée de vie prévue dans le PADD, la collectivité observe que :**

- **La population 2018 représente 1 145 habitants, soit 9 habitants de plus qu'en 2008,**
- **L'accroissement du nombre de logements sur la même période, représente 63 logements nouveaux (dont 32 qui correspondent à des résidences principales, soit 51%),**
  - Les secteurs 1AU sont aménagés ou en cours d'aménagement et ne présentent plus de potentiel de développement important,
  - Le tissu urbain existant dispose d'un potentiel en renouvellement urbain (par densification, division parcellaire, ...) de moins de **20 logements mobilisables** par densification. Une mobilisation de la moitié de ce potentiel dans les 5 prochaines années serait très ambitieuse, et ne permettrait la réalisation effective que de 7 ou 8 logements.

**La collectivité constate donc qu'elle est éloignée des objectifs de population et de logements fixés dans son projet, et qu'elle ne dispose pas de secteurs constructibles immédiatement disponibles permettant de le mettre en œuvre.**

Elle décide donc **d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU de Plaet (lieu-dit l'Orient) et la zone 2AU du chemin des Roses qui constituent des secteurs privilégiés de son projet de développement, afin d'organiser un principe de développement cohérent.**

**Ces ouvertures devraient permettre la réalisation d'environ 15 logements :**

- 8 logements sur la zone 2AU Est de Plaet,
- 8 logements sur la zone 2AU du chemin des Roses,

**Du fait des dispositions de la loi ALUR, et du choix fait de ne pas ouvrir d'autres zones 2AU dans le cadre de la présente modification, il est acté que les autres zones 2AU vont devenir caduques en décembre de cette année. Elles ne seront plus mobilisables dans le projet de la commune. L'ensemble de ces zones représente 12 hectares, rendu ainsi aux espaces agricoles et naturels.**

Considérant qu'il est donc nécessaire de procéder à ladite modification ; Après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants, le Conseil Municipal DECIDE :

- De lancer la modification du Plan Local d'Urbanisme
- De donner son accord à Monsieur le Maire pour lancer les procédures relatives à cette modification.

Fait et délibéré à JEGUN, le 26 avril 2022

Le Maire, Guy LAPEYRE



Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Au registre se trouve les signatures  
Pour extrait conforme